

# 南の拠点整備事業（B棟）

## 事業候補者決定基準

平成 29 年 5 月

垂水市



## 【 目 次 】

1	総則	1
2	審査の流れ	1
3	一次審査	2
	(1) 資格審査	2
	(2) 提案概要審査	2
4	二次審査	2
	(1) 提案書類の確認	2
	(2) 提案価格の確認	2
	(3) 要求水準等適合審査	2
	(4) 提案内容審査	2
	(5) 最適任者及び次席者の特定	2
	(6) 事業候補者の決定	3
5	提出要請者選定基準	3
6	提案内容審査の内容	3
	(1) 提案内容審査の配点方針	3
	(2) 提案内容審査における大項目別の配点	3
	(3) 評価式	3
	(4) 提案価格の定量化方法	3
	(5) 提案価格以外の評価項目ごとの得点化方法	4
	(6) 提案価格以外の評価項目、配点等	4
	(7) 評価項目の評価の視点	5



## 1 総則

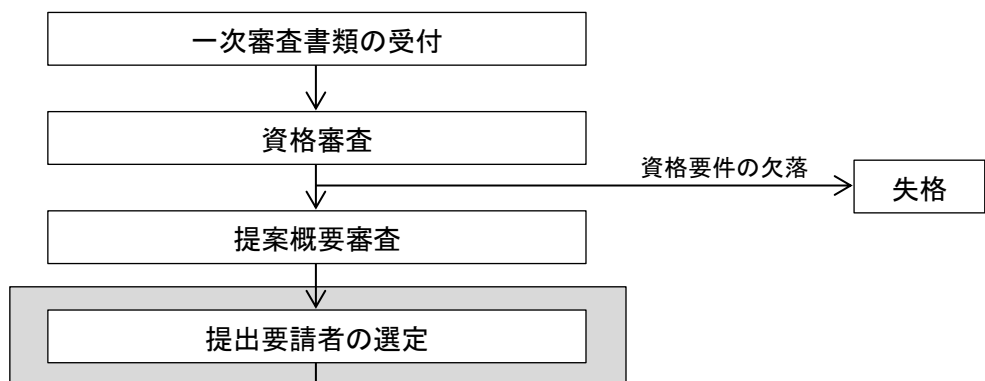
本事業候補者決定基準は、垂水市（以下、「市」という。）が、南の拠点整備事業（B棟）（以下、「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）を決定するための基準を示すものであり、募集要項と一体のものである。

本事業では、事業者の本施設の設計・建設、維持管理及び民間収益サービスに関する技術やノウハウを求めるものであり、提案価格のほか、設計・建設、維持管理、事業計画、地域貢献並びに収益サービス等に関する提案内容を総合的に評価する。

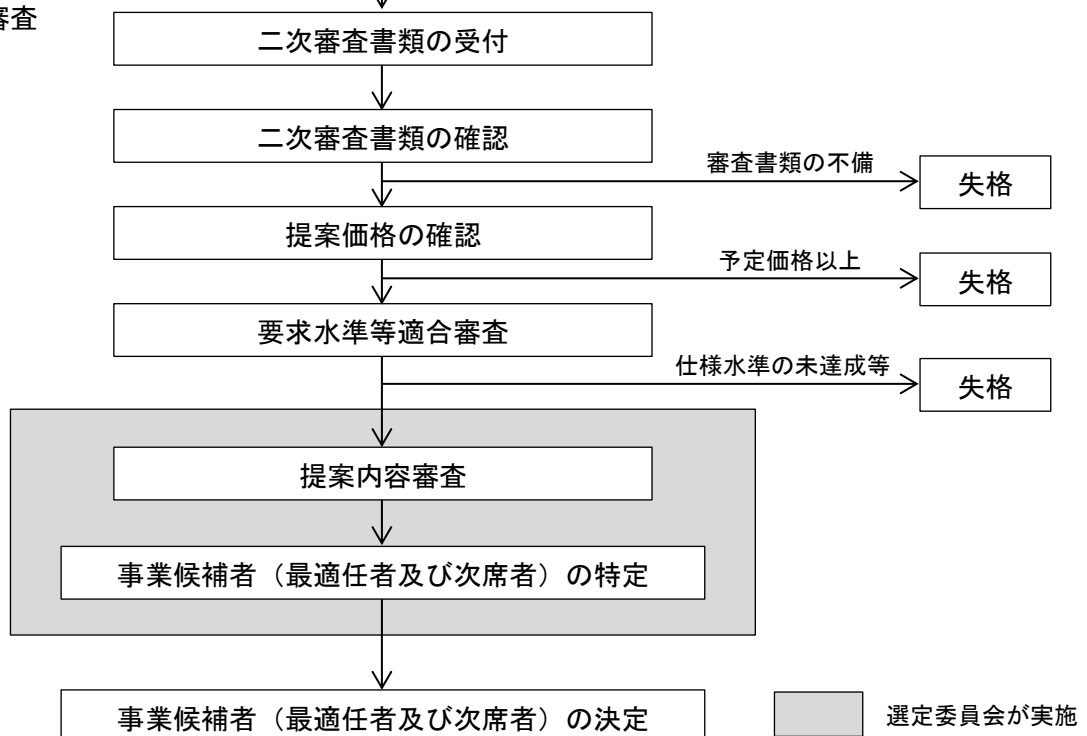
提出要請者の選定及び事業候補者の特定にあたっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため、垂水市南の拠点整備事業に係る民間事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）において行う。

## 2 審査の流れ

### ■一次審査



### ■二次審査



### 3 一次審査

#### (1) 資格審査

本事業への参加を希望する者から参加表明書と同時に提出される参加資格確認申請書をもとに、募集要項公表時に示す応募者の参加資格の具備を市において確認する。

なお、市が参加資格を確認できない場合は、失格とする。

#### (2) 提案概要審査

市が参加資格を満たしていることを確認した応募者を対象として、選定委員会は提案概要審査を行う。

選定委員会は、提出された一次審査提案書の内容について、提出要請者選定基準に基づき5者程度を選定する。市は、選定委員会の提案概要審査結果を踏まえ、事業提案書の提出を要請する者を決定する。

なお、資格審査を行い、参加資格を満たしている応募者が5者程度以内の場合には、一次審査は資格審査のみとする。

また、一次審査における応募者の評価結果は、二次審査に持ち越さないこととする。

### 4 二次審査

#### (1) 提案書類の確認

市は、提出要請者に求めた提案書類（二次審査書類）が全て揃っていることを確認する。ただし、書類不備の場合は、失格とする。

#### (2) 提案価格の確認

市は、価格提案書に記載された提案価格が予定価格の範囲内であることを確認する。ただし、予定価格を超える場合は、失格とする。

#### (3) 要求水準等適合審査

市は、提案価格が予定価格の範囲内である提出要請者の提案を対象に実施し、当該提出要請者から提出された提案書類の各様式に記載された内容が、募集要項等に記載された要件を満たしていること及び業務要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることを確認する。

ただし、これらの要件又は水準のすべてを満たしていることが確認されない場合、当該提出要請者は、失格とする。

#### (4) 提案内容審査

要求水準書等適合審査において、すべての要件を満たしていると認められた提出要請者の提案について、選定委員会が提案内容審査を行う。なお、提出要請者が1者の場合も審査を行う。

提案内容審査においては、当該提出要請者から提出された提案書類の各様式に記載された内容を、提案内容審査における評価項目の評価の視点ごとに審査を行い、得点を付与する。

#### (5) 最適任者及び次席者の特定

選定委員会は、提案内容審査結果を踏まえ最適任者及び次席者を特定する。提案内容審査

において最も総合評価値の高かった提出要請者を最適任者、最適任者に次いで総合評価値が高かった提出要請者を次席者とする。提出要請者が1者の場合、「6 提案内容審査の内容」の配点表に示す①～⑤の小計が、全委員の平均値で75点以上の場合、最適任者とする。

**(6) 事業候補者の決定**

市は、選定委員会の選定結果をもとに事業候補者を決定する。なお、事業候補者と契約締結に向けての協議が整わなかった場合は、次席者と契約締結に向けて協議を行う場合がある。

**5 提出要請者選定基準**

提出要請者選定基準の具体的内容は、以下のとおりとする。

提出要請者選定基準項目	評価の視点
実施体制	・本事業を十分遂行できる体制となっているか
本事業に対する基本認識	・本事業の事業内容や課題を認識、理解し、 適切な対応策を想定しているか

**6 提案内容審査の内容**

**(1) 提案内容審査の配点方針**

各配点については、市が事業者に期待する事項の必要性及び重要性を勘案して設定した。

**(2) 提案内容審査における大項目別の配点**

設計・建設、維持管理、事業計画、地域貢献、関連サービス及び提案価格に関する評価項目の配点について、以下のとおりとする。

**【配点】**

事業候補者特定基準の評価項目（大項目別）	配点（満点）
①設計・建設に関する事項	55点
②維持管理に関する事項	15点
③事業計画に関する事項	15点
④地域貢献に関する事項	50点
⑤収益サービスに関する事項	15点
①～⑤の小計	150点
⑥提案価格に関する事項	50点
合計	200点

**(3) 評価式**

各提出要請者の総合評価値＝①＋②＋③＋④＋⑤＋⑥

**(4) 提案価格の定量化方法**

以下の算定式により得点を付与する。

提案価格に関する事項の得点 = 最も少ない提案価格 / 当該提案価格 × 提案価格に関する事項の配点（50点）
--

※得点は少数点以下第2位を四捨五入

(5) 提案価格以外の評価項目ごとの得点化方法

各提出要請者の評価項目ごとの評価（⑥提案価格に関する事項を除く）は5段階で評価する。

評価	内容	得点化方法※
A	内容が特に優れている	配点 × 1.00
B	内容が優れている	配点 × 0.75
C	内容が普通である	配点 × 0.50
D	内容がやや劣っている	配点 × 0.25
E	内容が劣っている	配点 × 0.00

※得点は少数点以下第2位を四捨五入

(6) 提案価格以外の評価項目、配点等

提案価格以外の評価項目及び配点は、以下のとおりとする。

評価項目		配点
① 設計・建設に関する事項		55点
様式4	1) 敷地利用計画 (様式 4-1-1)	7点
	2) 機能ゾーニング計画 (様式 4-1-2)	7点
	3) 施設整備計画 (様式 4-1-3)	7点
	4) 防犯・防災・安全性 (様式 4-1-4)	7点
	5) 周辺環境との調和 (様式 4-1-5)	12点
	6) 省資源・省エネルギー・省コスト (様式 4-1-6)	10点
	7) 事業スケジュール (様式 4-1-7)	5点
② 維持管理に関する事項		15点
様式5	1) 基本方針 (様式 5-1-1)	5点
	2) 修繕計画 (様式 5-1-2)	10点
③ 事業計画に関する事項		15点
様式3	1) 実施体制 (様式 3-1-1)	7点
	2) 事業者の業務不履行への対応 (様式 3-3-1、3-3-2、3-4-1)	4点
	3) 資金管理計画 (様式 3-8)	4点
④ 地域貢献に関する事項		50点
様式6	1) 地域経済への貢献 (様式 6-1-1)	30点
	2) 提案の魅力性 (様式 6-1-2)	20点
⑤ 収益サービスに関する事項		15点
	1) サービス内容の収益性	6点
	2) 事業計画	9点



(7) 評価項目の評価の視点

① 設計・建設に関する事項 (55 点)

1) 敷地利用計画 (7 点)

- ・利用者の利用しやすさ、または交流人口の拡大・交流機会や非日常空間の創出に資する建物の配置計画となっているか。
- ・外構において、利用者の利用容易性にも配慮された計画となっているか。
- ・各種搬入計画について、効率性・安全性・利便性に関する工夫が見られるか。

2) 機能ゾーニング計画 (7 点)

- ・利用者の利用容易性に配慮し、非日常空間を生み出せるような諸室配置計画及び動線計画となっているか。
- ・利用者が快適に利用しやすいよう、採光・通風・換気・遮音やユニバーサルデザイン等に配慮した計画的工夫が見られるか。
- ・将来の利用形態の変化に対して、フレキシブルに対応可能な計画となっているか。

3) 施設整備計画 (7 点)

- ・観光客等の集客を期待できる施設となっているか。
- ・地元住民の利用に配慮しているか。
- ・立地特性を活かした整備計画となっているか。
- ・動線や避難経路は明確になっているか。

4) 防犯・防災・安全性 (7 点)

- ・利用者の安全確認・安全確保に配慮した計画となっているか。
- ・台風、地震、津波、噴火等の災害発生時の対応に配慮した計画となっているか。

5) 周辺環境との調和 (12 点)

- ・垂水市の産業・観光振興施設であることや、周辺との調和に配慮した外観デザインとなっているか。
- ・周辺施設とのつながりに配慮した空間構成となっており、賑わい創出や憩いの場の創出に資する計画となっているか。

6) 省資源・省エネルギー・省コスト (10 点)

- ・ライフサイクルコスト低減に関する工夫がなされた計画となっているか。
- ・建物及び設備の耐久性に関して妥当な方策や考え方を含む計画となっているか。
- ・省エネルギー性・省メンテナンス性にすぐれた設備計画となっているか。

7) 事業スケジュール (5 点)

- ・業務着手から施設引渡しまでの間、具体的かつ妥当なスケジュールが提案されているか。

② 維持管理に関する事項 (15 点)

1) 基本方針 (5 点)

- ・本施設における維持管理の内容が十分に把握され、適切な対応方針が示されているか。

2) 実施体制 (10 点)

- ・故障や事故等の緊急時における迅速で効果的な対応が可能な体制となっているか。
- ・実施体制や責任分担について具体的な提案がなされているか。

③ 事業計画に関する事項（15点）

1) 実施体制（7点）

- ・実績及び能力を有する企業や人材による体制が提案されているか。
- ・マネジメント体制が優れているか。
- ・各企業の責任分担が明確に示されているか。

2) 事業者の業務不履行への対応（4点）

- ・各業務の履行に係るリスクについて、認識及び対応方針を含む計画となっているか。

3) 資金調達計画（4点）

- ・確実に資金調達が可能な計画となっているか。
- ・資金不足時の対応方策について、具体的な提案を含む計画となっているか。

④ 地域貢献に関する事項（50点）

1) 地域経済への貢献（30点）

- ・地域経済の活性化に資する提案内容となっているか。
- ・地元企業の活用を考慮しているか。
- ・地元雇用を創出することができるか。

2) 提案の魅力性（20点）

- ・全体を通して又はその他提案において、魅力ある提案となっているか。

⑤ 収益サービスに関する事項（15点）

1) サービス内容の収益性（6点）

- ・産業および観光振興を促すサービスとして妥当なサービス内容となっているか。
- ・事業期間を通して、健全で安定した事業遂行が可能な計画となっているか。

2) 事業計画（9点）

- ・収益サービスに関する事業運営の内容が妥当か。
- ・運営方針が妥当な内容となっているか。